

赣榆区自然资源和规划局建设工程项目规划审批公示牌

工程名称：年产150万件果汁分装项目

规划设计方案

建设单位：连云港振西科技有限公司

建设地点：项目位于赣榆区城西镇工业集中区

用地性质：二类工业用地

建筑层数、高度：综合楼（3F）10.00米

车间一（1F）8.20米

车间二（1F）8.20米

周边关系：

东：建筑退让用地红线最小距离5.76米

西：建筑退让用地红线最小距离4.42米

南：建筑退让用地红线最小距离4.20米

北：建筑退让用地红线最小距离3.66米

此规划为批前公示，内容为用地范围内的建筑布局及周边关系，景观以二次深化设计为准。若相关利益关系人对该规划有异议或意见，请于公示期间将书面材料送交赣榆区自然资源和规划局

公示日期：2026年02月03日至2026年02月13日

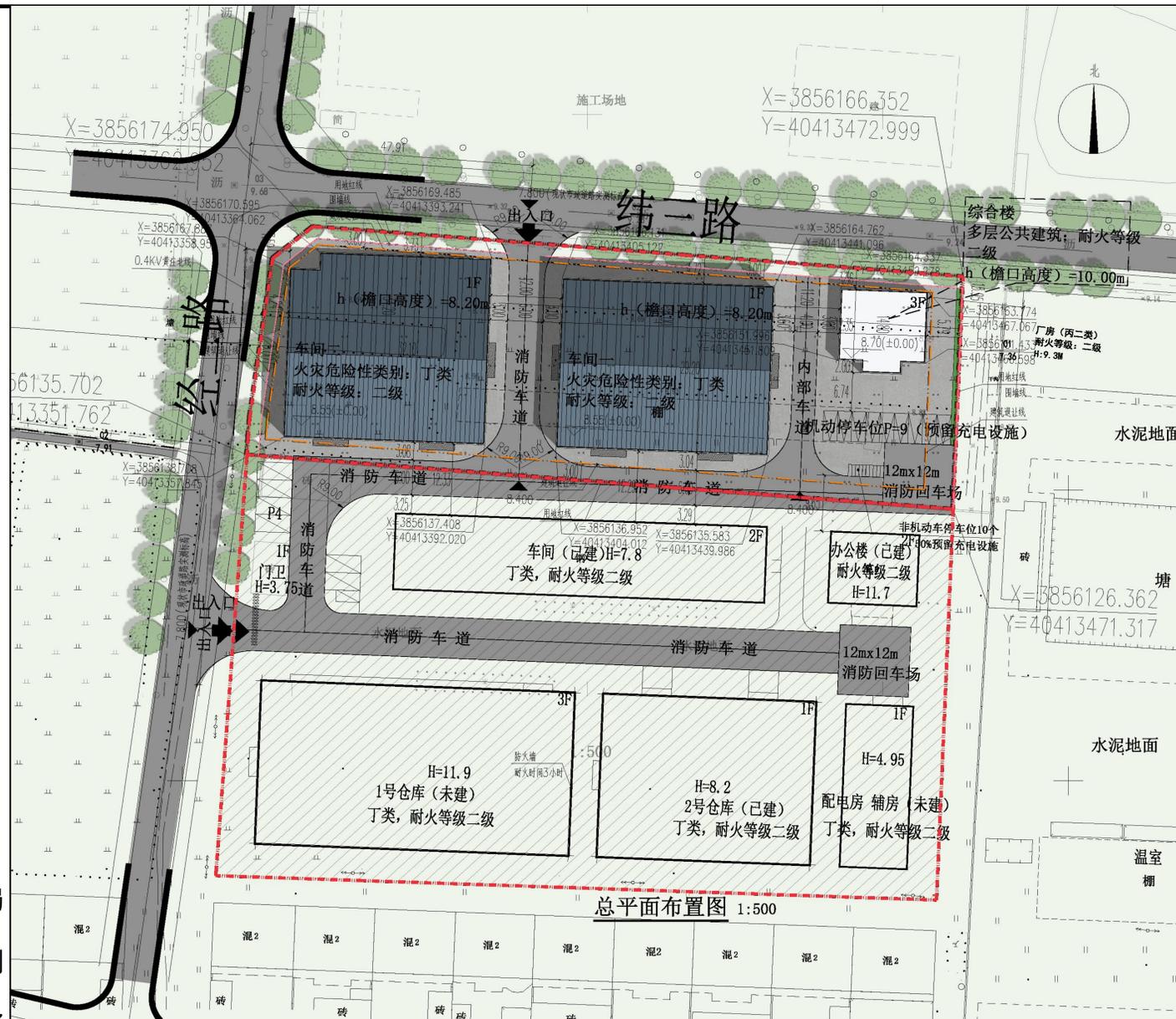
联系(监督)电话：0518-86218631

公示单位：连云港振西科技有限公司

监制单位：连云港市赣榆区自然资源和规划局

本公示图可以在连云港市赣榆区自然资源和规划局

网站查询：<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/lyggany/>



建筑物一览表						
序号	单体名称	火灾危险性类别	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	备注
1	综合楼	多层公共建筑	185.50	584.10	575.54	二、三层为检测，研发室：398.60m²
2	车间一	丁类	1051.20	1051.20	2102.40	
3	车间二	丁类	1083.32	1083.32	2166.64	
合计	/	/	2320.02	2718.62	4844.58	

经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
项目用地面积	4715.00	m²	
总建筑面积	2718.62	m²	
总计容面积	4844.58	m²	工业厂房；层高>8m双倍计容、保温层不计容
建筑占地面积	2320.02	m²	
建筑密度	49.21	%	<55%
容积率	1.027		FAR≥1.0
绿地率	0.62	%	<15% (绿地面积：29.39m²)
机动车位	9	辆	≥0.3车位/100m²
非机动车位	10	辆	0.4车位/职工（职工共计20人）
办公及生活用房	58.99	m²	
占地面积占比	2.54	%	小于总占地面积7%
建筑面积占比	185.50	m²	
建筑面积占比	6.82	%	小于总建筑面积15%
工业生产必需的研发用房	398.60	m²	
建筑面积占比	14.66	%	小于总建筑面积15%

注：1、消防车道与建筑物间空地绿化不应种植高大于4米的乔木或其他遮挡物，路面承载力不低于3.0T/平方米。
2、本项目平面系统采用2000国家大地坐标系(中央子午线119度15分)，建筑物定位坐标为建筑外墙外边线交点。
3、本项目高程系统统一采用1985国家高程。

图例	
	建筑物 (F表示层数)
	机动车停车位
	规划道路
	非机动车停车位
	用地红线
	绿地
	建筑控制线
	水泥地硬化
	围墙
	坐标标注
	阴影区域地块与本次报批地块为同一权属人。



鸟瞰图



综合楼透视



车间二、三透视